

**L'acquisition d'un bien
immobilier par une société
commerciale par la forme
constitue un acte de commerce
relevant de la compétence du
tribunal de commerce (CA. com.
Casablanca 2020)**

Identification			
Ref 69000	Juridiction Cour d'appel de commerce	Pays/Ville Maroc / Casablanca	N° de décision 1487
Date de décision 20200701	N° de dossier 2020/8227/1590	Type de décision Arrêt	Chambre
Abstract			
Thème Compétence, Procédure Civile		Mots clés Tribunal de commerce, Société commerciale par la forme, Exception d'incompétence, Confirmation de compétence, Compétence matérielle, Compétence d'ordre public, Acte de commerce, Acquisition immobilière	
Base légale		Source Non publiée	

Résumé en français

Saisi d'un appel contre un jugement retenant la compétence de la juridiction commerciale, la cour d'appel de commerce se prononce sur la nature des actes accomplis par une société commerciale par la forme. Le tribunal de commerce avait rejeté l'exception d'incompétence soulevée par la société venderesse, qui soutenait que la vente d'un bien immobilier relevait de la compétence des juridictions civiles.

Devant la cour, l'appelante réitérait que l'opération litigieuse était de nature civile. La cour rappelle que la compétence matérielle est une règle d'ordre public.

Elle retient qu'une société anonyme est commerciale par sa forme, quel que soit son objet, en application de la loi n° 17.95. La cour en déduit que tous les actes accomplis par une telle société, y compris une vente immobilière, sont réputés commerciaux par accessoire.

Le jugement retenant la compétence de la juridiction consulaire est en conséquence confirmé.

Texte intégral

وبعد المداولة طبقا للقانون.

في الشكل:

حيث إن الثابت من وثائق الملف أن الطاعنة بلغت بالحكم المستأنف بتاريخ 02/03/2020 وبأدبرت إلى إستئنافه بالتاريخ المذكور أعلاه، أي داخل أجله القانوني، ونظرا لتوفره على باقي الشروط صفة وأداء فهو مقبول شكلا.

وفي الموضوع :

يستفاد من وثائق الملف أن المدعية تقدمت بواسطة نائبها بمقال إفتتاحي للدعوى تعرض من خلاله أنها إشترت من المدعى عليها عقارا بمبلغ 5050000.00 درهم سلمتها منه بمبلغ 3680000.00 درهم إلا أن هذه الأخيرة لم تف بالتزامها بتسليم العقار داخل الآجال المتفق عليها.

ملتزمة الحكم على المدعى عليها بأداء مبلغ 368000.00 درهم.

وبناء على إلقاء نائب المدعى عليها بمذكرة دفع من خلالها بعدم الإختصاص النوعي.

وبناء على مستنتجات النيابة العامة الكتابية.

وبعد تبادل المذكرات بين الطرفين أصدرت المحكمة الحكم المطعون فيه بالإستئناف.

أسباب الإستئناف.

تمسكت الطاعنة في إستئنافها للحكم المذكور على كون المحكمة مصدرته أسست قضاءها على الجواب على دفع لم يثر أصلا إذ أن العارضة ركزت دفعها على كون موضوع الدعوى يتعلق بتطبيق مقتضيات القانون 44.00 وأن عملية إقتناء عقار تدخل بطبيعتها في دائرة القانون المدني الذي تختص به المحاكم الإبتدائية ذات الولاية العامة.

ملتزمة إلغاء الحكم المستأنف مع إحالة الملف على المحكمة الإبتدائية المدنية.

وأرفقت مقالها بنسخة من الحكم المستأنف مع طي التبليغ.

وبناء على إدراج الملف بجلسة 01/07/2020 تخلف نائبا الطرفين، وألّف بالملف ملتمس النيابة العامة فتقرر إعتبار القضية جاهزة وحجزها للمداولة قصد النطق بالقرار بآخر الجلسة.

محكمة الإستئناف.

حيث عابت الطاعنة على محكمة الدرجة الأولى إستنادها في قضائها في الجواب على دفع لم تتم إثارته أصلا إذ أن المستأنفة ركزت دفعها على كون موضوع الدعوى يتعلق بتطبيق مقتضيات القانون 44.00 وأن عملية إقتناء عقار تدخل بطبيعتها في دائرة القانون المدني الذي تختص به المحاكم الإبتدائية ذات الولاية العامة.

وحيث إن محكمة الدرجة الأولى نهبته في عقد الإختصاص نوعيا لها إلى كون الطاعنة تعتبر شركة تجارية بإعتبارها ش ذ م م ، وهو اتجاه سليم إذ أن الإختصاص النوعي يعتبر من النظام العام وبذلك تبقى المحكمة ملزمة بتطبيق القواعد القانونية المنظمة له ولو لم يثرها الأطراف أو أثاروا قواعد قانونية أخرى بل يمكنها إثارة الإختصاص النوعي بصفة تلقائية ولو لم تتم إثارته ، ومادام أن الثابت من وثائق الدعوى وكذا إقرار الطاعنة من خلالها مقالها الإستئنافي كونها تتخذ شكل شركة مساهمة والتي تعتبر شركة تجارية بحسب شكلها وفقا للمادة الأولى من القانون رقم 17.95 المنظم لشركات المساهمة والتي تنص على كون شركة المساهمة تعتبر شركة تجارية بحسب شكلها وكيفما كان غرضها ، وعبارة بحسب شكلها تفيد قانونا أن جميع الأنشطة التي تمارسها الشركات المذكورة تعتبر تجارية ومنها النشاط الذي تمارسه الطاعنة مادام أنها تمارسه بوصفها شركة مساهمة، فإن الإختصاص نوعيا ينعقد للمحكمة التجارية للبت في النزاع.

وحيث يتعين تبعا للأسانيد أعلاه رد دفعات الطاعنة وتأييد الحكم المستأنف.

وحيث يتعين حفظ البت في الصائر إلى حين البت في الموضوع .

لهذه الأسباب

فإن محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء وهي تبت علنيا انتهائيا.

في الشكل : بقبول الإستئناف.

في الموضوع: بتأييد الحكم المستأنف مع إرجاع الملف إلى المحكمة التجارية بالدار البيضاء للإختصاص بدون صائر.